

项目概况
通用厂房项目拟建7栋丙类高层通用厂房。

规划设计说明
一、项目建设地址：广东省汕头市澄海区中阳大道东侧，莱美路北侧。
二、总平面设计说明
设计依据
1、《民用建筑设计通则》(GB 50352-2005)
2、《汕头市城市规划管理技术规定》
3、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018年版)
4、《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)
5、《汕头市海绵城市建设技术导则》
6、其他有关的国家及地方颁布的标准规范和规定。
三、项目主要特征
本次设计范围为：7栋高层厂房丙类。

1、工程名称：通用厂房项目；
2、建设地址：广东省汕头市澄海区中阳大道东侧，莱美路北侧；
3、总建筑面积：131916.33m²（各栋建筑面各详技术图纸）；
4、总占地面积：34781.8m²；
5、建筑层数：1-7#厂房均为12层；
6、建筑高度：
1-5#厂房高51.2米。
建筑高度本项目首层建筑高度5.5米，二层高度4.4米，三层及以上高度4米，屋面女儿墙1.2米总建筑高度为51.2米。梯间面积小于投影面积25%不计入建筑高度。
6-7#厂房高54.5米。
建筑高度本项目首层建筑高度5.5米，二层高度4.5米，三层至九层高度4米，十至十一层高度5.5米，十二层高度4米，屋面女儿墙1.4米。总建筑高度为54.5米。梯间面积小于投影面积25%不计入建筑高度。
7、建筑分类：均为丙类厂房。
8、耐火等级：一级。

四、总平面布局：
1、项目规划拟建7栋丙类高层通用厂房，布局采用围合式规划布局沿场地周边布置“一”字型高层厂房，用地中间为中央绿地广场其余均为硬化地坪，满足日常车流运作
2、交通组织：
项目基地西接城市快速路中阳大道（中山东路北沿），右邻海源路。厂区地块出入口位于右侧海源路及北侧。消防车道由2个出入口进出形成厂区环形消防车道。消防车道分别设置4米及7米消防道路，转弯半径12米及15米，沿建筑环形设置。基地四面环路，对外交通十分便利，作为工业用地，车辆吞吐量不算大，但是项目兼具货车进出和机动车进出的职能。在清辉路和海源路上均设置了机动车出入口，其中清辉路上的出入口为货运出入口，海源路上开设1个出入口，货车流线方面：本项目的货运流主要从场地的西侧进入，每个厂房前均设置卸货广场，避免与其他车型交通的干扰。

4、海绵城市
本项目绿地率小于20%，年径流总量控制率和可透水地面面积比例不小于40%和20%。

综合经济技术指标表			
项目	单位	指标	备注
总用地面积	m ²	34781.8	52.173 亩
总建筑面积	m ²	131916.33	
计容建筑面积	m ²	141572.24	
其中	高层厂房	m ²	141247.38
	开闭所	m ²	144.66
	配电间	m ²	160.20
	垃圾收集间	m ²	20.00
基底面积	m ²	10991.76	
建筑密度	%	32%	
容积率	-	4.07	
绿地面积	m ²	4044.81	
绿地率	%	11.63%	



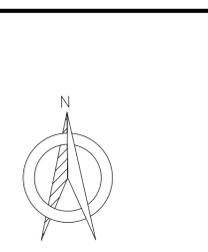
总平面图 1:500

- 注：
1、本图是依据规划条件及红线图进行绘制。
2、本工程设计标高±0.000相当于1985国家高程基准3.830。
3、室外地坪设计标高-0.100相当于1985国家高程基准3.730。
4、本工程室外场地、道路排水坡度3%，坡向排水沟井，详设备及景观设计图。
5、消防车道内转弯半径≥12米，消防车道宽4米。
6、本图中上所列建筑高度H为室外地坪至女儿墙顶的总高度。

图例

- 用地红线
- 消防道路
- 主出入口
- 各栋人行主出入口
- 各栋卸货出入口
- 消防登高场地
- 建筑退线
- 厂房
- 绿化
- 非机动车停车区
- 绝对标高(设计标高)
- 机动车停车位

注：图中标注单位为米，2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。



出图记录

版次	日期	版次说明

建设单位：
ELECT



广东中美建筑设计院有限公司
East-West Architects Co., Ltd
中国 广州
GUANGZHOU, CHINA
建筑行业甲级 证书编号：A144019021

审定	陈翼	
审核	郑莉	
项目负责	陈翼	
专业负责	陈翼	
校对	许培锋	
设计	冯嘉霓	
制图	林源原	

工程名称
PROJECT
广东省汕头市澄海区岭海中小微企业
创业园通用厂房(二期)-厂房

子项名称
SUB-PROJECT

图纸名称
SHEET TITLE
总平面图

工程编号		审图号	
专业	建筑	设计阶段	方案图
版次	A	比例	
日期	2022.08	图号	方案-201
出图签章			

注册执业章
REGISTRATION STAMP

本图须加盖本院出图签章，否则一律无效
INVALID UNLESS STAMPED